

145150-2026 - Concurso

Alemanha – Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil –

Totalunternehmerleistung - Neubauten von drei offenen Ganztagschulen (OGS) der Stadt Lünen

OJ S 43/2026 03/03/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stadt Lünen - Abteilung Recht und Vergabe

Correio eletrónico: submissionen@luenen.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Totalunternehmerleistung - Neubauten von drei offenen Ganztagschulen (OGS) der Stadt Lünen

Descrição: Die Zentrale Gebäudebewirtschaftung der Stadt Lünen beabsichtigt den Neubau von drei offenen Ganztagschulen (OGS). Nähere Informationen zum jeweiligen Projekt ergeben sich aus Anlage 11 (Projekt-Kurzbeschreibung).

Identificador do procedimento: d03ba876-d7ba-45cf-a945-c7ef206be91e

Identificador interno: 14-2026

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: Bei hiesigem Verfahren handelt es sich um ein mehrstufiges Verfahren. In der ersten Stufe (Teilnahmewettbewerb) können sich interessierte Unternehmen mittels Teilnahmeantrag auf diese Ausschreibung bewerben. Dem Teilnahmeantrag / der Bewerbung sind alle geforderten Unterlagen zum Eignungsnachweis beizufügen (s. Ziffer 3.4 der Teilnehmerinformation). Wenn nach der Eignungsprüfung mehr als drei Teilnahmeanträge geeigneter Bewerber vorliegen, werden die Teilnahmeanträge der als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerber danach beurteilt, welcher Bewerber besonders geeignet erscheint und daher im weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Die Auswahl der mindestens drei geeignetsten Bewerber erfolgt nach Maßgabe der Auswahlmatrix (Anlage 10). Die mind. drei Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden zur Abgabe von Erstangeboten aufgefordert - 2. Stufe Angebotsphase. Es ist nach Abgabe der Erstangebote beabsichtigt mit den Bietern in Verhandlungsgespräche zu gehen. Die Wertung der Angebote erfolgt anhand der Zuschlagskriterien Preis und Qualität. Details zur Bewertung werden den Bietern mit Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellt. Die Bieter die ihm Rahmen der Angebotsphase fristgerecht ein wertungsfähiges Angebot eingereicht haben, erhalten vom Auftraggeber für ihre Aufwendungen im Vergabeverfahren eine angemessene Entschädigung. Weitere Details zum Verfahrensablauf können der Anlage Teilnehmerinformation entnommen werden.

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil

Classificação adicional (cpv): 45000000 Construção, 71320000 Serviços de concepção técnica

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Kreisstraße 10

Cidade: Lünen

Código postal: 44534

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Kreisstraße 10

Cidade: Lünen

Código postal: 44534

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

Informações adicionais: Schule am Lüserbach - Stadtteil Niederaden (Teilstandort)

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Querstraße 25

Cidade: Lünen

Código postal: 44532

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

Informações adicionais: Schule am Lüserbach - Stadtteil Horstmar

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Zum Karrenbusch 6

Cidade: Lünen

Código postal: 44536

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

Informações adicionais: Elisabeth Schule - Stadtteil Brambauer

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #Bekanntmachungs-ID: CXPSYYVDUWR#

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento do concurso

Participação numa organização criminosa: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Fraude: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Corrupção: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação social: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Insolvência: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Ativos sob gestão por um liquidatário: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Atividades suspensas: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Falta profissional grave: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: sh. Formblatt Eigenerklärung 123, 124 GWB

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Totalunternehmerleistung - Neubauten von drei offenen Ganztagschulen (OGS) der Stadt Lünen

Descrição: Die Zentrale Gebäudebewirtschaftung der Stadt Lünen beabsichtigt den Neubau von drei offenen Ganztagschulen im Rahmen eines Totalunternehmer-Modells (Planen, Bauen) im Paket zu vergeben und umzusetzen. Die drei Neubauvorhaben sind Gegenstand dieses Projektes bzw. des geplanten Vergabeverfahrens. Für die planerische und bauliche Umsetzung der Bauvorhaben wird ein geeigneter Auftragnehmer gesucht. Auf Grundlage der Vergabeunterlagen hat der Auftragnehmer alle Leistungen zu erbringen, die für die schlüsselfertige Errichtung der Schulerweiterungen einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen erforderlich sind. Ziel dieses Totalunternehmer-Modells ist es, die Schulerweiterungen frist- und ordnungsgemäß zu errichten und bereitzustellen. Der Auftraggeber erwartet mit Übergabe der Schulerweiterungen sofort voll funktionsfähige Gebäude, die ohne Störungen in Betrieb gehen können. Zudem legt der Auftraggeber großen Wert auf Kosten- und Terminsicherheit. Die Planung und der Bau müssen dabei vor allem den Terminplan für die Arbeiten im Rahmen des Fördergebers sowie den finanziellen Rahmen berücksichtigen. Die OGS-Neubauten sind für die folgenden Schulstandorte umzusetzen: 1. Schule am Lüserbach im Stadtteil Niederaden (Teilstandort): a. BGF: 1.100 m² b. Planungs-

und Ausführungsbeginn voraussichtlich: März 2027 c. Planungs- und Ausführungsfrist (Fertigstellung) bis: Juni 2029 2. Schule am Lüserbach im Stadtteil Horstmar (Hauptstandort) a. BGF: 1.210 m² b. Planungs- und Ausführungsbeginn voraussichtlich: März 2027 c. Planungs- und Ausführungsfrist (Fertigstellung) bis: Juni 2029 3. Elisabethschule im Stadtteil Brambauer a. BGF: 1.000 m² b. Planungs- und Ausführungsbeginn voraussichtlich: März 2027 c. Planungs- und Ausführungsfrist (Fertigstellung) bis: Juni 2029 Bei der Auftragsausführung gilt es zu beachten, dass der Teilstandort Schule am Lüserbach in Niederaden zeitlich prioritär zu behandeln ist. Grundsätzlich kann die Auftragsausführung für alle drei Standorte parallel erfolgen, sofern sichergestellt ist, dass die Fertigstellung der 3 Standorte bis spätestens Mitte 2029 erfolgt. Der Auftraggeber beabsichtigt im Normalfall 3 Bieter für die 2. Stufe des Verfahrens auszuwählen, behält sich aber vor, auch ggf. auf 5 Bieter zu erweitern. Für die Aufwände der Bieter, die in der 2. Verfahrensstufe keinen Zuschlag erhalten, wird eine Bieterentschädigung geleistet.
Identificador interno: 14-2026

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil

Classificação adicional (cpv): 45000000 Construção, 71320000 Serviços de concepção técnica

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Kreisstraße 10

Cidade: Lünen

Código postal: 44534

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Kreisstraße 10

Cidade: Lünen

Código postal: 44534

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

Informações adicionais: Schule am Lüserbach - Stadtteil Niederaden (Teilstandort)

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Querstraße 25

Cidade: Lünen

Código postal: 44532

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

Informações adicionais: Schule am Lüserbach - Stadtteil Horstmar

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Zum Karrenbusch 6

Cidade: Lünen

Código postal: 44536

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

Informações adicionais: Elisabeth Schule - Stadtteil Brambauer

5.1.3. Duração estimada

Duração: 28 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito no pedido de participação

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: // Nachweis der Berufsqualifikation: Nachweis der Bauvorlageberechtigung mittels Eintragung in das Berufsregister (z.B. Ingenieur- oder Architektenkammer) in Kopie. Bei juristischen Personen ist mit dem Teilnahmeantrag gemäß § 75 Abs. 3 VgV eine natürliche Person als Verantwortlicher für die Leistungserbringung zu benennen, die die Voraussetzungen nach § 75 Abs. 1, 2 VgV erfüllt.

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: // Nachweis über eine bestehende Planungs- und Bauhaftpflicht des Versicherers: Nachweis (zum Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als 12 Monate) einer bestehenden Planungs- und Bauhaftpflichtversicherung oder unwiderrufliche Erklärung des Versicherers (nicht Versicherungsmakler), dass im Auftragsfalle der für den Leistungserbringer erforderliche Versicherungsschutz gewährt wird mit folgenden Deckungssummen: Mind. 3,0 Mio. EUR Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert); Mind. 1,0 Mio. EUR Sonstige Schäden (2-fach maximiert)

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: // Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit vergleichbaren Bauleistungen mind. 10,0 Mio. EUR netto: Umsatzangaben; Bei Bietergemeinschaften von allen Mitgliedern einzeln und als Summe anzugeben. Die Anforderung weiterer Nachweise wie z.B. Bilanzen oder Bilanzauszüge, Geschäftsberichte etc. über die vorgenannten Umsätze behält sich der AG vor).

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: // Nachweis (Anschauliche Projektbeschreibung auf max. 2 DIN A4 Seiten) von mind. einer realisierten Referenzprojekten über die schlüsselfertige Planung und Ausführung im Hochbau als Total- oder Generalunternehmer (inkl. Planungsleistungen mindestens analog den Leistungsbildern Objektplanung, TWP und TGA) mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.) - Baukosten KG 200-400 (DIN 276) mind. 8,0 Mio. EUR netto - mind. 2.000 m² BGF - Abschluss der Bauleistung (maßgeblich: Abnahme der letzten Bauleistung) im Zeitraum vom 01.02.2016-01.02.2026 // Nachweis (Anschauliche Projektbeschreibung auf max. 2 DIN A4 Seiten) eines weiteren realisierten Referenzprojektes

über vergleichbare Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.) - mind. 2.000 m² BGF - Baukosten KG 200-400 (DIN 276) mind. 5,0 Mio. EUR netto - Abschluss der Planungsleistung LP 2-4 (vollständig erbracht) im Zeitraum vom 01.02.2016-01.02.2026 // Nachweis (Anschauliche Projektbeschreibung auf max. 2 DIN A4 Seiten) eines weiteren realisierten Referenzprojektes über vergleichbare Fachplanungsleistungen TA (ALG 1-8) mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.) - mind. 2.000 m² BGF - Baukosten KG 200-400 (DIN 276) mind. 5,0 Mio. EUR netto - Abschluss der Planungsleistung LP 2-4 (vollständig erbracht) im Zeitraum vom 01.02.2016-01.02.2026 Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ponderação (pontos, valor exato): 300,00

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Preis

Descrição: // Baukosten gem. DIN 276

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 60

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Städtebau und Architektur

Descrição: // Städtebauliche Einordnung und Ortsbezug // Außen- und Freianlagen // Details zu den Zuschlagskriterien werden den Bietern im Rahmen der Aufforderung zur Angebotsabgabe übermittelt.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Funktionale Qualität und Flächeneffizienz

Descrição: // Funktionalität und Raumprogramm, Anordnung von Funktionsbereichen // Flächeneffizienz (NUF / BGF - Verhältnis) // Details zu den Zuschlagskriterien werden den Bietern im Rahmen der Aufforderung zur Angebotsabgabe übermittelt.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Bauliche und technische Qualität

Descrição: // Materialeinsatz und Nachhaltigkeit // Qualität der baulichen und technischen Anlagen // Details zu den Zuschlagskriterien werden den Bietern im Rahmen der Aufforderung zur Angebotsabgabe übermittelt.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão
Prazo para solicitar informações adicionais: 02/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYVDUWR/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

URL: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYVDUWR>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 30/04/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrônica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYVDUWR>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 10/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Der Auftraggeber behält sich gemäß § 56 Abs. 3 VgV das Recht vor fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachzufordern. Der Auftraggeber behält sich darüber hinaus das Recht vor auf die Nachforderung von fehlenden, unvollständigen oder fehlerhaften Unterlagen zu verzichten, sofern ausreichend geeignete Teilnahmeanträge im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs eingegangen sind. Nachgeforderte Unterlagen und Aufklärungsbedarfe sind vom Bewerber oder Bieter nach Aufforderung innerhalb einer festzulegenden angemessenen Frist vorzulegen.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrônica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrônico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Westfalen

Informações sobre os prazos de recurso: Nach § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 4 GWB ist der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von

10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt; 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden; 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden; 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Stadt Lünen - Abteilung Recht und Vergabe

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Stadt Lünen - Abteilung Recht und Vergabe

Organização que recebe pedidos de participação: Stadt Lünen - Abteilung Recht und Vergabe

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Stadt Lünen - Abteilung Recht und Vergabe

Número de registo: DE124793810

Endereço postal: Willy-Brandt-Platz 1

Cidade: Lünen

Código postal: 44532

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

Correio eletrónico: submissionen@luenen.de

Telefone: +49 23061041614

Endereço Internet: <http://www.luenen.de>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Stadt Lünen - Abteilung Recht und Vergabe

Número de registo: DE124793810

Endereço postal: Willy-Brandt-Platz 1

Cidade: Lünen

Código postal: 44532

Subdivisão do país (NUTS): Unna (DEA5C)

País: Alemanha

Correio eletrónico: submissionen@luenen.de

Telefone: +49 23061041614

Endereço Internet: <http://www.luenen.de>

Funções desta organização:

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Vergabekammer Westfalen

Número de registo: 055150300407

Endereço postal: Albrecht-Thaer-Str. 9

Cidade: Münster
Código postal: 48147
Subdivisão do país (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
País: Alemanha
Fax: +49 251411-2165
Funções desta organização:
Instância de recurso

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registo: 0204:994-DOEVD-83
Cidade: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemanha
Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefone: +49228996100
Funções desta organização:
TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 312f1e4f-34f8-41ed-ab20-8933e05f5f11 - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 01/03/2026 07:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão
Número de publicação do anúncio: 145150-2026
N.º de edição do JO S: 43/2026
Data de publicação: 03/03/2026